



MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE LOCAL 2-84-A

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED], actuando en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **ARMANDO MENDIOLA CARVAJAL**, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, Ingeniero Químico, del domicilio temporal de la ciudad y departamento de San Salvador, portador de pasaporte mexicano [REDACTED], vigente hasta el día diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, actuando en mi carácter de Apoderado Administrativo de **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, y **DIANA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Soyapango, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; por medio del presente instrumento convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** celebrado entre la Comisión y la sociedad DIANA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-84-A, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. (I) CONTRATO ORIGEN:** Que según consta en esta ciudad y departamento, a las quince horas del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis. Ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zuniga Henríquez, del domicilio de San Salvador, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS en el cual se estableció:** a) Que el objeto consistió que CEPA entregó en calidad de arrendamiento simple a la Contratista para que explote un negocio de venta de productos alimenticios en el AIES-SOARG, el local identificado como **DOS- OCHENTA Y CUATRO A (2-84 A)**, con una extensión superficial de **treinta y cuatro metros cuadrados**, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo

Romero y Galdámez; b) la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió por el local antes descrito a cancelar a la Comisión un canon mensual mínimo de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60.00)** por metro cuadrado, equivalente a **DOS MIL CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,040.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15 %) sobre sus ventas brutas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, cuando este último sea superior al canon mínimo; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva, c) Que el plazo contractual de cinco años comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; d) La Contratista presentó a satisfacción de la CEPA la Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto de **SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (US\$6,915.60)** y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,430.00)** obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **II)** El día seis de diciembre de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS:** por el local identificado como 2-84-A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de suspender temporalmente el contrato de Explotación de Negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido **a partir del 16 de marzo hasta el 11 de octubre de dos mil veinte;** en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **III)** Punto Décimo octavo del Acta tres mil setenta y cuatro correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Contratistas cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar el canon de arrendamiento mensual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN. I)** Con base en la cláusula Décima séptima del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión y a lo establecido en el Punto Décimo octavo del acta tres mil setenta y cuatro correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el referido contrato, en el

sentido de incluir la siguiente cláusula transitoria: "**CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA: I)** En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-19 que afectan al sector aeroportuario y con la finalidad de mantener y además dinamizar la actividad comercial en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), ambas partes acordamos establecer **un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del doce de octubre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive**, para el local identificado como DOS – OCHENTA Y CUATRO –A (2-84-A). **II)** Durante dicho período se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, por tanto, la Contratista tendrá la obligación de pagar a la CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. **III)** La Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato de Explotación de Negocios. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificativa no constituye Novación del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista, a las quince horas del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente modificativa de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los siete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

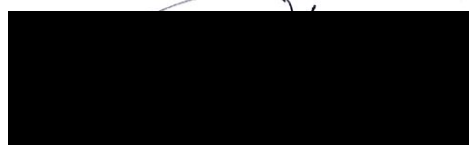
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente y Representante Legal



PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.



Armando Méndiola Carvajal
Apoderado Administrativo

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas treinta y ocho minutos del día siete del mes de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER**



LÓPEZ, de cuarenta y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, que se abrevia CEPA, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento; **b)** Diario Oficial número NOVENTA Y TRES, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, de la misma fecha, en el cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se abrevia FENADESAL; que dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador; y que su administración, explotación y dirección se confiere a CEPA por cuenta y riesgo del propietario; **c)** Diario Oficial número CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; **d)** Diario Oficial número



CIENTO UNO, tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; e) Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el tres de junio de dos mil diecinueve, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, tomó al licenciado Federico Gerardo Anliker López, en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para el período comprendido del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós y, b) Punto Décimo octavo del Acta número tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el referido contrato en el sentido que en el periodo **comprendido del doce de octubre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno**, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; asimismo, se autorizó al Presidente o Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece el señor **ARMANDO MENDIOLA CARVAJAL**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Químico, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su pasaporte mexicano número [REDACTED] actuando en su carácter de Apoderado Administrativo de la sociedad **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, y **DIANA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Soyapango, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Contratista”, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Certificación del Punto Segundo del acta número Cuatrocientos Treinta y Tres de la Junta Directiva de la sociedad **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, celebrada en la ciudad de Soyapango, departamento de San Salvador, a las diecisiete horas del uno de abril de dos mil veinte, extendida en esa misma fecha por el Director Secretario de la Junta Directiva señor José Gustavo Quintanilla Guerrero, en la que consta que la Junta Directiva nombró como apoderado

administrativo al señor **ARMANDO MENDIOLA CARVAJAL**, de las generales antes expresadas, para que pueda representar a la referida sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTAYCINCO del Libro DOSMIL CINCO, de fecha catorce de septiembre de dos mil veinte, en la referida acta también se acordó autorizar a la Directora Presidenta y Representante Judicial y Extrajudicial de la sociedad señora **ILDIKÓ MARÍA JUHASZV. DE TESÁK**, para que comparezca ante notario a otorgar el referido instrumento; y en tal carácter **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de tres hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL DE CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la sociedad **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis; habiendo ambas partes acordado, con base en la cláusula Décima Séptima del contrato relacionado en el romano I) de la cláusula primera del anterior instrumento y a lo establecido en el Punto Décimo octavo del acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el catorce de octubre de dos mil veinte, **modificar el referido contrato en el sentido que en el periodo comprendido del doce de octubre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno**, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por el local identificado como DOS-OCHENTA Y CUATRO A; que la Contratista presentó garantía de cumplimiento de contrato y póliza de responsabilidad civil vigente, por lo que continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado a las quince horas del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la Sociedad DIANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que no hubieran sido modificadas; y yo el Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simples, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**

